



Villa bifamiliare in via Rea, Palermo

APPARTAMENTO DI 217 M²
9 VANI

DESCRIZIONE

Questa villa bifamiliare, costruita negli anni '70 come porzione di villa bifamiliare, offre accessi indipendenti, spazi aperti e massima privacy. Il giardino sul fronte e lo spazio verde nella parte retrostante creano un'atmosfera tranquilla e rilassante.

Con una superficie commerciale di circa 217 mq su due elevazioni, la distribuzione interna è equilibrata e ben organizzata. La zona giorno è composta da un ampio salone con un portico esterno, servizi, cucina e stanza da pranzo; attraverso una scala di collegamento si accede al piano superiore, dove trova spazio la zona notte con 3 stanze da letto, di cui due singole ed una matrimoniale, 2 bagni, 2 balconi.

La villa è luminosissima grazie alle ampie finestre: il salone con due grandi aperture si affaccia su un portico di circa 35 mq, ideale per momenti di relax all'aperto, mentre la cucina e la zona pranzo sono ampiamente illuminate da finestre a nastro che creano un'atmosfera luminosa e accogliente.

La stanza da letto matrimoniale dispone di una cabina armadio e bagno interno, garantendo la massima privacy con un balcone pertinenziale.

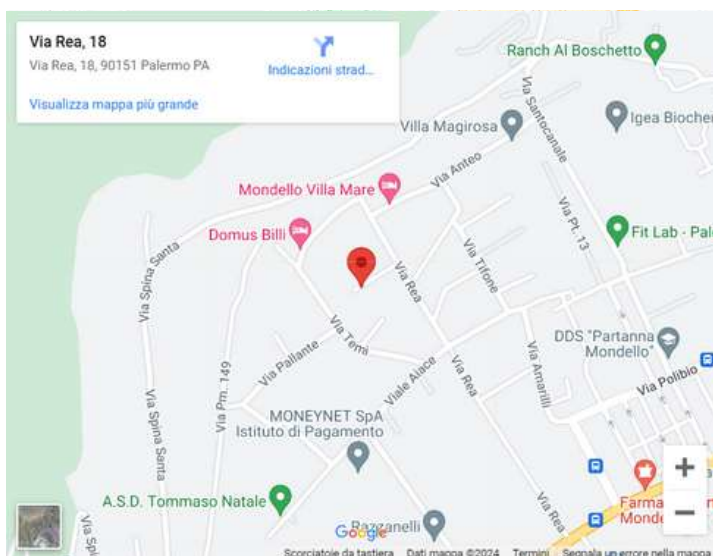
Il piano seminterrato offre un ampio locale di sgombero di circa 35 mq, ideale come lavanderia o spazio di servizio.

La casa è classificata come destinazione abitativa A7 ed è dotata di certificato di abitabilità. Attualmente è in corso la CILA.

Con una superficie totale di 600 mq, c'è la possibilità di posizionare una piscina esterna.

I lavori di ristrutturazione sono già iniziati e la villa completamente ristrutturata con finiture di pregio ed impianti completamente rinnovati potrà essere consegnata al rogito.

L'acquisto dell'immobile in fase di ristrutturazione rende possibile un'imperdibile opportunità per l'acquirente: modificare in corso d'opera alcuni aspetti distributivi e/o anche scegliere finiture differenti rispetto al progetto presentato.



CARATTERISTICHE SPECIFICHE

- Villa bifamiliare
- 2 piani
- 217 m² commerciali, 150 m² calpestabili
- 9 o più locali
- 3 bagni
- Appezzamento di 600 m²
- Terrazza e balcone
- Nuova costruzione in corso
- Armadi a muro
- Cantina
- Orientamento nord, sud, ovest
- Costruito nel 2023
- Riscaldamento autonomo: Gas naturale
- Classe energetica (Legge 90 del 2013, legislazione vigente): (IPE non indicato)

Sede e contatti

Via G. La Farina n.3 | 90141 - Palermo (PA) |
francescadolceimmobiliare@gmail.com.

(+39) 091 842 0645

P.IVA IT06879270822